

## 令和 5 年度第 3 回住宅審議会 意見要点

## 居住支援

## 1 支援体制について

- (1) 居住支援の現場の状況への理解を深めたうえで、今後の支援体制を検討する必要がある。事業者の活動状況や被支援者の意見を集めるアンケートなどを実施してはどうか。
- (2) 今後の方向性の検討のために、セーフティネット住宅の利用状況の把握が重要である。
- (3) 地域包括ケア、外国人や不登校の子供へのサポートなどが地域で実施されていると思う。市内 6 ブロックの特性、各分野における現在の支援活動と今後の居住支援のエリア設定の関係をどこまで整合することができるのか検討することが必要ではないか。
- (4) 住まいの流通促進の観点から、吹田市において特徴的な大学生などの外国籍の方に対しては、シェアハウスも含めた対策が考えられる。また、戸建て空家や空室対策との連携はできないか。
- (5) 身近な対象者を居住支援協議会へつなぐ役割として、民生委員との連携が重要である。

## 2 協議会運営体制について

- (1) 総合的な相談窓口の需要が高まっている。居住支援にとどまらず、他の福祉サービスなどとの連携にも柔軟に対応できる窓口としての発展を期待したい。そのため、居住支援協議会の相談窓口の一層の周知もお願いしたい。
- (2) 今後協議会活動を運営していくため、資金面及び人材面においてどのような対応策が検討できるのか調査してほしい。検討の方向性の一つとして、既存の活動や人材を生かしながら、庁内でも部署を横断するようなパイロットプロジェクトに取り組むことも有効である。
- (3) 住宅セーフティネット法改正の状況を踏まえながら、住宅部局と福祉部局の連携について整理や施策のあり方について検討が必要である。

## マンション

### 1 未提出マンションに対して

- (1) 訪問調査の継続と専門家の派遣・相談対応等といった支援が有効である。令和5年度の訪問活動の概要についても実態を報告してほしい。

### 2 提出内容に応じた対応について

- (1) 問題を抱えていそうなマンションのデータの整理し傾向の蓄積を行うことが、今後有効となってくる。
- (2) 旧耐震基準で建てられたマンションにおける耐震改修の実施状況の把握が必要である。防災や地域とのかかわりに関する集計・分析も報告してほしい。

### 3 今後の検討課題

- (1) 管理会社からの届出書提出が6割を超えている集計結果には、マンション管理の実態がよく表れている。届出書が提出されるまでのマンション内における経緯も可能であれば把握し、管理組合と管理会社の委託関係のあり方に関する整理・検討が今後必要になってくる。
- (2) 新築マンションで販売戦略として修繕積立金が低く設定されている事例や、既存のマンションで過大な工事を行っている事例が見られる。管理不全を予防するためには、計画期間30年以上の長期修繕計画とそれに基づき算定される資金計画に関する啓発が重要である。
- (3) 「まちづくり」に今後よい影響を与えるよう、子育てや地域防災などへの取組なども含めた、マンションの適切な管理が評価される仕組みづくりへの発展も期待する。

## 答申に向けた課題の整理

- (1) 令和6年能登半島地震の発生からも、地震の際の建物倒壊防止に関心が高まっている。どのような取組が検討できるか議論したい。
- (2) 令和6年度には、住宅・土地統計調査の結果が順次公表されるため、今後の課題等の議論の参考としたい。